

Teaser Memorandum

HANNAM
HOLDINGS

한남동 일원

May 2023

(주)한남홀딩스 010-3343-1357

(주)한남홀딩스

HISTORY

- ◎ 2020년 브라이튼한남 토지 지주작업 공급
한남동 90-4(외 16필지)
- ◎ 2021년 몬트레아한남, 브라이튼한남 개별분양
- ◎ 2022년 구로 사업시행 12필지 토지 공급

HANNAM HOLDINGS CORP.



Property Overview



Property Overview

자산 개요

본 자산은 서울특별시 용산구 한남동 224번지 일원의 8개 필지이며(대지면적 585평 규모), 일반상업지역 및 지구단위계획구역으로 지정되어 있습니다. 기존 건물인 GS칼텍스 한강주유소 및 부동산을 매입, 철거 후 신축 개발 예정이며, 현재 기존 임차인은 모두 명도 완료하였습니다.



Appendix.

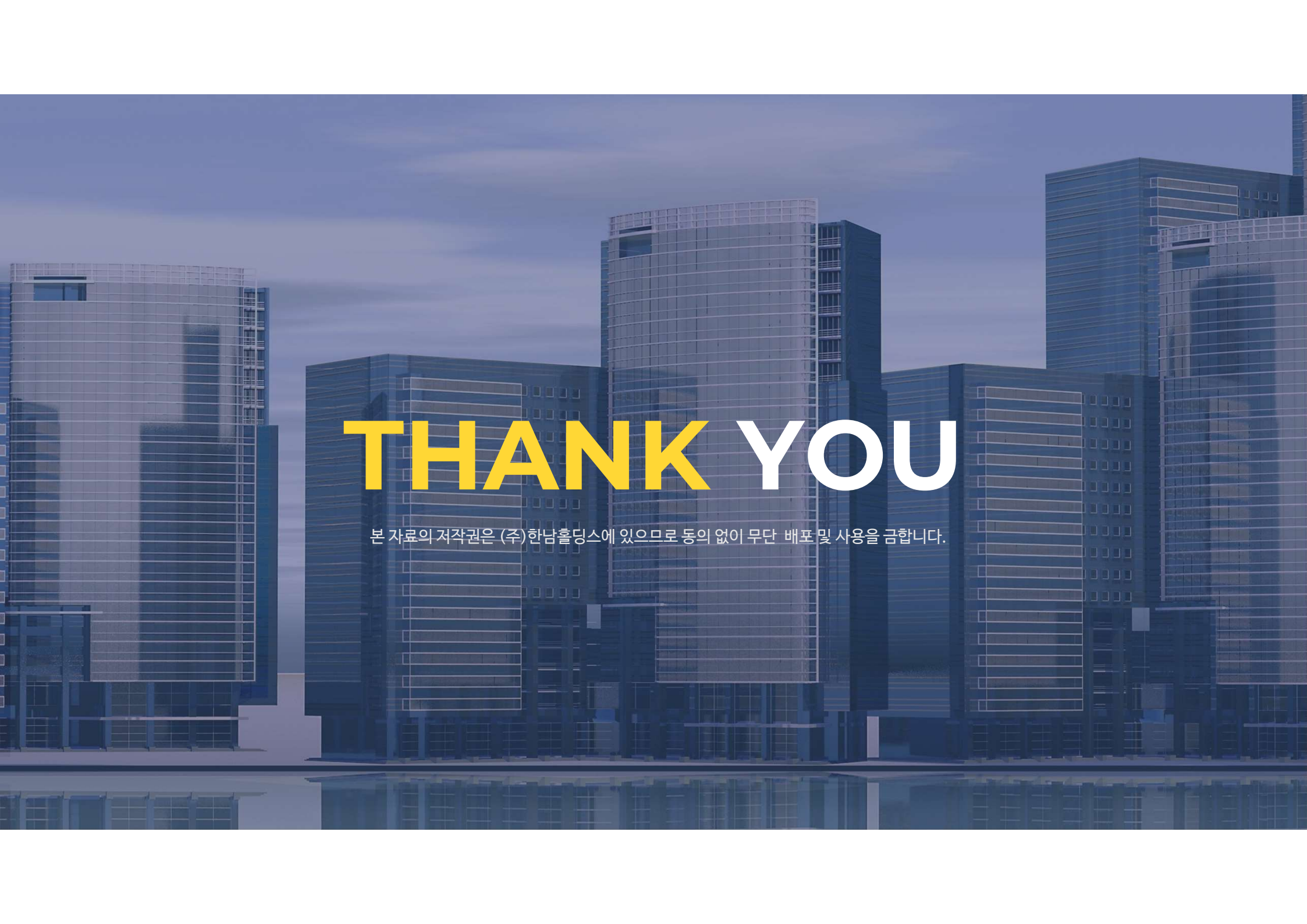
법규 검토

본 사업지는 한남 제1종 지구단위계획구역으로 법규검토 내용은 아래와 같습니다.

■ 한남 제1종 지구단위계획 시행지침 - 서울특별시 제2011-262호

구분	계획지표
용도지역	일반상업지역, 중심미관지구
건폐율	60% 이하
용적률	기준용적률 : 400% 이하 / 허용용적률 : 660% 이하(*) 상한용적률 : 서울시 「도시계획조례」 제55조 (800%이하)
높이	최고높이 36m이하
권장용도	전층 : 근린생활시설, 공연장, 전시장, 상점, 학원, 노유자시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 1층 : 근린생활시설, 판매시설 중 상점, 문화집회시설 중 공연장, 전시장
불허용도	단독주택, 철탑있는 골프연습장, 정신병원, 격리병원, 공장, 창고시설, 장례식장
건축선	• 독서당1로변 : 5m / 한남대로변 : 3m / 독서당14로변 : 2m
공동개발에 대한 결정	• 최대개발규모 3,000㎡ 미만내에서 자율적 공동개발 가능 • B-5-① 공동개발 : 224대, 234도, 238-2도 • B-5-② 공동개발 : 210-1대, 210-2대 / 225-1도(권장) • B-5-③ 공동개발 : 207-1대, 208대 / 211-1 (권장)
기타	주요 간선대로변에서 차량진입 금지
(*)인센티브 항목	규제형(대지내 도로, 건축선, 주차계획, 공동개발), 유도형(권장, 공개공지, 건물형태, 공공시설 제공), 의무형 (친환경계획) - 허용용적률 ≥ 기준용적률(400%) + 용적률 완화적용의 합계 - 의무형 20%이상, 규제형과 유도형은 전체 허용 용적률의 50%이내에서 가능함





THANK YOU

본 자료의 저작권은 (주)한남홀딩스에 있으므로 동의 없이 무단 배포 및 사용을 금합니다.